Compte-rendu du RV du mardi 17 juillet 2019

Participants : Mr Dérouard & Mme Mme Le Roy, techniciens de la CCPi

Mr Mounier, maire de St-Renan, 2e vice-président de la CCPi, en charge de l’Aménagement du territoire & de l’élaboration du SCOT des Pays de Brest

Pour ASPECT : Jean Chabrol, Christian Garnier, Josiane Clochon

**Echanges préliminaires :**

1 - ASPECT pose la question de l’implication des associations de l’Iroise.

Réponse : des associations (ou des personnes ?) se sont manifestées dans la mouvance des Cafés citoyens lors des réunions de lancement de la concertation – dont nous avons été avertis trop tard en ce qui concerne celle du Conquet. A Lampaul-PLouarzel et à Plougonvelin. La préoccupation majeure exprimée à Plougonvelin a été la transition énergétique.

Par ailleurs les élus de l’Iroise ont décliné la possibilité d’une réunion d’information générale d’ouverture de la concertation avec l’ensemble des associations.

2 – REVISION DU SCOT (voir plus loin, Littoral)

Le projet de modification sera mis en ligne par la CCPI (notamment suite à la loi Elan et à la fusion avec le SCOT de la Communauté de communes de Chateaulin et du Porzay).

Les élus considèrent qu’en application de la loi ELAN l’enquête publique ne s’impose pas, mais seulement une mise à disposition du public {*commentaire cg : point de droit à vérifier avec B*V}

Objet de la rencontre : demande d’informations sur les points suivants

**I/ Modification n° 3 du PLU du Conquet avec pour buts principaux:**

- densifier les zones U, en tenant compte de l’objectif de 15 logements à l’hectare pour les opérations nouvelles. Pour ce faire, il faudra déterminer les « enveloppes urbaines » et identifier les grandes parcelles de plus de 2000 m2 en zone U pour assurer les besoins des 15 à 20 ans à venir.

- construire un nuancier

- réglementer la construction des clôtures pour en améliorer la qualité

- prendre en compte le projet de création d’un parc résidentiel de loisirs à Keringar et en définir le règlement (projet dont le contenu n’a pas été présenté)

- l’enquête publique sera diligentée après les prochaines élections municipales

Sur la question de la prise en compte de l’imperméabilisation et des problèmes de ruissellement, M. Mounier rappelle qu’il existe un schéma départemental des eaux pluviales (obligatoire) et que des réponses techniques sont mises en œuvre avec un dimensionnement adapté des tuyaux, la création d’ouvrages de stockage tels que noues, etc., ainsi que la prescription d’un débit de fuite limité à 3l/seconde pour les parcelles (nouvellement) bâties.

{*commentaire cg : ceci ne couvre pas les extensions de surfaces imperméabilisées dans les zones déjà bâties, qui sont souvent d’autant plus problématiques qu’elles représentent généralement la quasi totalité des terrains urbanisés, et que les aménagements de sol y sont sont fréquents; en outre, sauf lorsque des désordres sont constatés après coup, il n’y a presque aucun contrôle des prescriptions s’il en existe. Dans le cas du Conquet, outre ce qui se passe dans les terrains privés, on constate un accroissement des surfaces étanches dans les espaces publics, alors qu’il faudrait les réduire ; tout le monde s’en moque, car si les réseaux débordent, les eaux non gérées partent à la mer*}.

**II/Le PLH :**

1 / ASPECT regrette vivement que Le Conquet puisse être classée comme commune périurbaine, alors qu’il existe une catégorie « commune littorale », et qu’on ne peut lui dénier ce caractère. Mr Mounier répond que cette classification n’a rien à voir avec la géographie du lieu. C’est un élément du diagnostic qui retient certains critères sociaux-économiques :

*(critère d’emploi : la proportion des actifs résidant dans la commune ayant leur lieu de travail dans la métropole).*

-démographique : la commune voit sa population augmenter et se renouveler, contrairement aux communes du nord du territoire de la CCPi comme Landunvez ou Porspoder, qui, elles, sont classées « littorales »

-la mobilité : la ligne de cars numéro 11 est la plus fréquentée de la CCPi, soit 108 000 voyageurs / an, dont beaucoup de scolaires

-enfin la présence d’un collège

2/Encore une fois nous faisons remarquer que l’allocation de 108 logements sur 6 ans au Conquet, soit 18 logements par an, ne convient pas pour une commune à faible superficie (850 hectares) et à forte pression immobilière. Ce sont de jeunes retraités qui s’y installent et non des jeunes ménages comme cela est espéré par la commune. Pour attirer ces derniers, il faudrait une volonté politique, que la commune acquière des terrains qu’elle viabiliserait et vendrait à des prix attractifs. Remarque de M. Mounier : « si on ne construit pas la population diminue ».

Nous estimons que développer une commune ne veut pas dire nécessairement se placer dans une fuite en avant dans la délivrance de nouveaux permis de construire, et que construire davantage contraint souvent à des investissements publics coûteux, même si la commune parvient à obtenir des subventions diverses. L’approche quantitative ne doit en outre pas gommer la question d’une gestion qualitative qui participe aussi d’une vision économique dans une perspective de moyen et long terme.

**III/ PLUiH**

1/ M. Mounier rappelle que le cadre pour l’élaboration du PLUiH est donné non seulement par le SCOT du Pays de Brest, mais aussi par le document supérieur qui s’impose, le SRADDET Bretagne, Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Egalité des Territoires, qui a pour but d’assurer les transitions écologique, climatique, économique et sociétale. Une des orientations du SCOT est la réduction de la consommation foncière. Son objectif, à nos yeux trop peu ambitieux, est de réduire de 20% la consommation d’espace au regard du rythme des 10 dernières années, qui ont été particulièrement spativores. {voraces !}

Le PLUiH doit aussi tenir compte de la Loi Littoral & de la jurisprudence.

2/ Son élaboration prend du retard en raison d’une accumulation de réunions liées à d’ autres procédures en cours (rédaction du PCAET, notamment) et de l’approche des élections municipales. De ce fait, la 1ère étape, le diagnostic, est déjà reportée. Il ne sera pas achevé avant 2023.

3/ Le PLUiH posera des contraintes quant au taux d’imperméabilisation des sols des terrains attenant aux futures maisons et quant au type de clôture. Nous avons suggéré que ces contraintes, et d’autres soient notamment imposées aux lotisseurs.

Les communes peuvent s’appuyer sur les Orientations Aménagement Programmation (OAP, couvrant les questions paysage et biodiversité), qui sont opposables.

Aspect regrette que le SCOT n’ait pas proposé de nouvelles protections ou des OAP paysagères, alors que les enjeux sont très important en Iroise, y compris pour des besoins d’amélioration et de reconquête paysagère.

{*commentaire cg : pire, le nouveau SCOT a supprimé de nombreux espaces remarquables du littoral, notamment à Plougonvelin et au Conquet ; il semble que se soit un motif d’illégalité, selon les juristes*}

**IV Application de la Loi Littoral**

Le pays de Brest est couvert par le SCOT exécutoire de décembre 2018. Une nouvelle révision du SCOT est engagée pour intégrer la loi ELAN (et la fusion avec celui du pays de Chateaulin), le Schéma Régional d’Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) Région Bretagne, et le document stratégique de façade maritime (l’une des applications majeures de la Directive cadre stratégique pour le milieu marin, DCSMM du 17 juin 2008)[[1]](#footnote-1).

Nous notons que dans le Bulletin communal de juillet 2019, l’adjoint aux travaux & à l’urbanisme écrit qu’il souhaite que cette révision classe le secteur de Lanfeust parmi les « villages densifiables ». Un village de ce type accepte des constructions dans la limite du périmètre existant. Ainsi, Lanfeust pourrait recevoir 4 ou 5 lots supplémentaires sans agrandir sa surface, contrairement à Lochrist, classé « village extensible ».

**V Le rôle de la CCPi dans l’application du règlement AVAP**

Elle donne au maire un avis sur les permis de construire qu’elle instruit, avis qui a valeur de conseil mais non pas valeur juridique. Le service instructeur de la CCPi consulte l’ABF. En dernier lieu, c’est le maire qui signe l’arrêté qui est alors transmis au préfet ; les services de la préfecture sont en charge du respect de la conformité aux textes en vigueur, le préfet pouvant déférer une autorisation d’urbanisme au Tribunal administratif.

**VI Plan Paysager Iroise.**

Il est formellement indépendant du PLUi, mais il le nourrit & le PLUi s’élabore sous l’angle du PPI.

Le bureau d’études qui y travaille est A3 Paysage (connu pour l’aménagement de l’entrée sud du Conquet, pour avoir contribué à l’Atlas des paysages, et leur travail en cours pour la mise en place d’une ZDE –zone de développement de l’éolien- dans le Pays des Abers[[2]](#footnote-2)). L’équipe est composée d’un architecte, de paysagistes & d’un spécialiste du patrimoine.

Dès le diagnostic (état des lieux) dont le travail en cours est déjà bien avancé, et tout au long des phases suivantes de son élaboration, la concertation avec les habitants du territoire de la CCPi est requise.

Le prochain RV de concertation aura lieu en septembre.

*(question cg : avez-vous compris comme moi qu’il s’agira d’une réunion publique pour tout le Pays d’Iroise ???)*

1. Pour la Bretagne, c’est le DSF NAMO, Nord Atlantique-Manche Ouest en voie d’achèvement qui s’appliquera.

   <http://www.dirm.nord-atlantique-manche-ouest.developpement-durable.gouv.fr/document-strategique-de-facade-dsf-r188.html>

   Le DSF implique la mise en place d’un PAMM, Plan d’action pour le milieu marin. [↑](#footnote-ref-1)
2. http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/atlas-des-paysages-du-finistere-a3846.html [↑](#footnote-ref-2)